

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2012 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
 (σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ					
Αρμόδια Υπηρεσία: Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρείας: Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: Νόμιμος Ελεγκτής: Ελεγκτική εταιρία: Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών:	Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Γενική Γραμματεία Εμπορίου. www.migre.gr Βολονάσης Ηλίας - Πρόεδρος, Αραγιώργης Ιωάννης - Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, Καψάλη Αικατερίνη - Μέλος, Κοκκώδης Γεώργιος - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό), Γασπαρινάτος Γεράσιμος - Παναγής - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό). 28.01.2013 Παναγιώτης Δ. Χριστόπουλος (Α.Μ. ΣΟΕΛ 28481) Grant Thornton A.E. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 127) Με σύμφωνη γνώμη				ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		31.12.2012	31.12.2011
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ					
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1.929.185	2.275.983	1.929.185	2.275.983	Καθαρά κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(9.744.186)	(5.876.247)	(9.612.085)	(6.208.961)	
Επενδύσεις σε ακίνητα	53.575.452	60.945.579	45.935.452	53.295.579	Πλέον / μείον Προσαρμογές για: Αποσβέσεις ενσώματων και άλλων ακινητοποιήσεων	40.396	105.515	40.396	105.515	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	0,00	0,00	(Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	12.636.213	9.444.130	12.626.213	9.294.130	
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις			721.477	788.281	(Κέρδη) / Ζημίες εύλογης αξίας χρεογράφων	3.740	25.210	3.740	25.210	
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.948	4.245	4.948	4.245	Συναλλαγματικές διαφορές	161.887	57.142			
Απαιτήσεις από πελάτες	103.535	81.734	100.594	79.055	Προβλέψεις	13.292	296	13.292	296	
Μετοχές αποτιμώμενες στην εύλογη αξία	106.250	109.990	106.250	109.990	Έσοδα για τόκους	397.072	566.398	254.328	350.972	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.840.152	4.365.807	2.383.800	3.707.507	Έσοδα από τόκους	(139.619)	(164.998)	(90.369)	(132.003)	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	58.559.522	67.783.337	51.181.706	60.260.640	Μερίσματα	(17.000)	(17.002)	(582.009)	(25.873)	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					Λοιπά αποτελέσματα - κέρδη επενδυτικής δραστηριότητας	111.811	(8.871)	111.811	(25.873)	
Μετοχικό κεφάλαιο	37.020.000	37.020.000	37.020.000	37.020.000	Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης	3.463.604	4.131.572	2.765.316	3.409.286	
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	(80.519)	12.971.716	(80.462)	12.971.716	Πλέον / (μείον)					
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετοχων εταιρίας (α)	36.939.482	49.991.717	36.939.538	49.991.717	Μεταβολές Λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:					
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	345	315			(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	(22.504)	9.275	(22.242)	10.279	
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	36.939.827	49.992.032	36.939.538	49.991.717	Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	(115.102)	(67.853)	(119.465)	(39.707)	
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.145.521	7.393.473	712.259	817.804	Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	3.326.000	4.072.995	2.623.610	3.379.858	
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.214.333	9.414.332	7.600.000	8.800.000	Πληρωθέντες τόκοι	(307.808)	(530.465)	(212.093)	(315.039)	
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.259.840	983.500	5.929.909	651.120	Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	(221.364)	(267.912)	(120.305)	(131.977)	
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	21.619.695	17.791.305	14.242.167	10.268.923	Καθαρές ταμειακές ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες	2.796.829	3.274.618	2.291.211	2.932.843	
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	58.559.522	67.783.337	51.181.706	60.260.640	Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες					
					Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων προς πώληση		(135.200)		(135.200)	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Αγορές ενσώματων και άλλων Ακινήτοποιήσεων	(5.349)	(6.671)	(2.296)	(6.671)	
	1.1 - 31.12.2012	1.1 - 31.12.2011	1.1 - 31.12.2012	1.1 - 31.12.2011	Τόκοι εισπραχθέντες	90.369	154.573	90.369	121.577	
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.453.212	5.215.600	3.693.594	4.484.593	Μερίσματα εισπραχθέντα	17.000	17.002	582.009	17.002	
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(12.636.213)	(9.444.130)	(12.626.213)	(9.294.130)	Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες	102.020	29.704	670.082	(3.291)	
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως	(445.131)	(430.184)	(349.951)	(339.565)	Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες					
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	(8.628.132)	(4.658.714)	(9.282.570)	(5.149.102)	Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή Μερισμάτων	(3.085.170)	(1.851.000)	(3.085.000)	(1.851.000)	
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(9.304.796)	(5.420.595)	(9.448.126)	(5.989.992)	Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων	(1.339.333)	(339.333)	(1.200.000)	(200.000)	
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων	(9.744.186)	(5.876.247)	(9.612.085)	(6.208.961)	Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(4.424.503)	(2.190.333)	(4.285.000)	(2.051.000)	
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους (α)	(9.942.668)	(6.081.559)	(9.711.290)	(6.344.342)	Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα	(1.525.655)	1.113.988	(1.323.707)	878.552	
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)	(24.368)	(455.689)	(255.889)	(193.033)	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	4.365.807	3.251.819	3.707.507	2.828.956	
Συγκεντρικά Συνολικά Αποτελέσματα Χρήσης (α)+(β)	(9.967.036)	(6.537.248)	(9.967.178)	(6.537.374)	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	2.840.152	4.365.807	2.383.800	3.707.507	
(Ζημία) / Κέρδη χρήσης αποδιδόμενα σε Ιδιοκτήτες εταιρείας	(9.967.235)	(6.537.374)	(9.967.178)	(6.537.374)						
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	199	126								
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,8057)	(0,4928)	(0,7870)	(0,5141)						
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(9.264.400)	(5.315.080)	(9.407.730)	(5.884.477)						
Προτεινόμενο μέρισμα		0,25		0,25						

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με την χρήση 31.12.2011, οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
- Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2008 έως 2010. Αναλυτικά στοιχεία και για τη χρήση 2012 αναφέρονται στην σημείωση 30 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Δεν υφίστανται εμπόδια βάσει των ακινήτων της Εταιρίας.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρίας ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις ή τη λειτουργία του Ομίλου.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρίας στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 9 άτομα (9 άτομα αντίστοιχα το 2011).
- Οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που εκδίδει η εισηγμένη εταιρία Marfin Investment Group A.E. Συμμετοχών με έδρα την Ελλάδα. (Ενοποίηση με την μέθοδο της καθαρής θέσης ποσοστό συμμετοχής 39.8703%).
- Τα ποσά των σωρευτικών προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί από τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31.12.2012 αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Λοιπές προβλέψεις (πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού)	130.297	130.297
- Αγορές, πωλήσεις και υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου και της Μητρικής Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 σε ευρώ:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	376.601	376.601
- Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	109.661	109.661
- Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους από την τελευταία αναπροσαρμογή που πραγματοποιήθηκε την 31.12.2012.
- Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσης κλάδου σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.
- Δεν υπάρχουν στο τέλος της χρήσης, μετοχές της εταιρείας που κατέχονται από την ίδια.
- Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίστηκαν βάσει των (ζημιών) μετά από φόρους επί του σταθμισμένου μέσου όρου αριθμού των κοινών μετοχών.
- Η εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 99,96% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας Egnatia Properties S.A. (έδρα Ρουμανία). Η μέθοδος ενσωμάτωσης της θυγατρικής εταιρείας γίνεται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
 ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΚ 150138

Αθήνα, 28 Ιανουαρίου 2013
 Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
 ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

Ο ΠΡΩΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
 ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767 - Αρ. Αδ. ΟΕΕ 882/99 Α' ΤΑΞΗΣ